

CAI
HP
- ASG



CANADA HARBOUR PLACE
CORPORATION

ANNUAL REPORT

MARCH 31, 1992



TABLE OF CONTENTS

PAGE NO.

Letter to the Minister	1.
Chairman's Report on Canada Harbour Place Corporation	2.
Board of Directors	5.
Officers	6.
Professional and Financial Services	7.
Financial Statements and Auditor's Report	8.



June 5, 1992

The Honourable Jean Corbeil, P.C. M.P.
Minister of Transport
TRANSPORT CANADA
215 - "S" Centre Block
House of Commons
Ottawa, Ontario
K1A 0N5

Dear Mr. Minister:

I hereby enclose for your review the annual report of Canada Harbour Place Corporation for the fiscal year ended March 31, 1992. The Annual Report includes the Chairman's Report, the financial statements of the Corporation and the Audit Report thereon prepared by the Auditor General for Canada.


Respectfully submitted,

CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

James D. Maw
Chairman

Enclosure

1.



Digitized by the Internet Archive
in 2022 with funding from
University of Toronto

<https://archive.org/details/31761115568768>

CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

CHAIRMAN'S REPORT

The Corporation, during the fiscal year ending March 31, 1992, successfully fulfilled its fiscal, operational, and administrative mandates. Although the effects of the recession saw a slight decline in revenues of approximately 1.5% year over year, significant cost savings were effected in administration, public relations, and related expenses, resulting in a 15% reduction in this category during fiscal 1992. As a result of these savings, amongst others, the Corporation increased its cash position by over \$600,000; these monies have been allocated for potential long term capital liabilities, including replacement of the Vancouver Trade and Convention Centre teflon roof, and any other major future repairs required to the structure.

In addition to meeting its operational goals during the year ended March 31, 1992, the Corporation met the following objectives:

- * Together with significant private sector underwriting, the Corporation sponsored a series of successful public events. The Canada Day celebrations at Canada Place on July 1, 1991 drew in excess of 100,000 people during a full day of on-site programming. Canada Day commenced with a swearing in ceremony of new Canadians, ran through the day with a wide variety of local and national entertainers and culminated in a fireworks display in the inner harbour which attracted an even larger audience. The Canada Day event -- entitled "One Canadian Voice" was televised live nationally on the CTV network, and drew more than 800,000 viewers.
- * The Corporation finished its renovations of the Food/Retail area which included retrofitting the area, construction of new offices, and the transfer to the Vancouver Trade & Convention Centre of approximately 22,000 square feet for a Banquet/Meeting Room facility. The completion of this project has resulted in a positive financial contribution to corporate revenues. The Retail and Food tenancies have operated profitably, and the maturing leases have been renewed, including that of the Prow Restaurant.
- * The Corporation continued its ongoing program of upgrading the utility generation facilities to reduce operating costs to our tenants.
- * The Corporation realized the completion of the Waterfront Centre Hotel/Office underground pedestrian connector to Canada Place. This project was paid for and constructed by the Centre's owner, Marathon Realty, with a small contribution by the Corporation. The connector is an integral link to the overall development of this area and several positive benefits have accrued to Canada Place and its tenants, including direct public transportation links, access to additional parking, direct access for the Trade & Convention Centre to over 1,000 hotel rooms, and joint marketing efforts by the two hotels.

Additionally, during fiscal 1992 the board and management of Canada Harbour Place Corporation sought to support Canadian unity, foster the ongoing awareness of federal government presence in the Canada Place facility, and administer and support the businesses resident in the complex.

The businesses operating at Canada Place during fiscal 1992 enjoyed successful results:

- * One of Japan's largest companies, the Tokyu Corporation, owns and operates the 505 room Pan Pacific Vancouver Hotel and the 230,000 square foot World Trade Centre office complex. The hotel operated at above market occupancy and room rates during fiscal 1992. The Pan Pacific again achieved the American Automobile Association (AAA) Five Diamond Award rating, awarded to only 48 hotels in North America. After six full years of operation, the Pan Pacific is positioned as the pre-eminent hotel property in the Greater Vancouver market. The World Trade Centre office complex operated at a near full occupancy level during the course of the year.
- * The province of British Columbia, through The BC Pavilion Corporation, operates the 440,000 square foot Vancouver Trade and Convention Centre which hosted 453,000 trade show and convention delegates during the year.
- * The CN Imax Theatre, a unique showplace, features large screen Imax films in both two and three dimensional formats, and hosted over 287,000 patrons last year, a sizeable increase over the preceding year.
- * The Vancouver Port Corporation, which operates the most active cruise ship facility on the west coast of the Americas, provided service to 350,000 passengers in 224 cruise ship visits during the May to October season.
- * The Prow Restaurant, a first quality dining room overlooking Vancouver's inner harbour, underwent a refurbishment and expectations are for increasing revenues.
- * The retail and food court operators who service the hundreds of thousands of visitors who come to Canada Place each year enjoyed profitable results.

Over time, Canada Place has become much more than a symbol for cooperative investment. It is also an important economic generator for Vancouver and Western Canada, and remains Canada's permanent legacy from Expo 86.

The mandate of highlighting Canada Place as a federal facility, given its unique lease structure and public spaces, requires an approach that will continue to build on its investment over the long term and benefit not only Vancouver residents, but all Canadians.

The celebration of Canada Day has been expanded this year to include two full days of site programming; it is anticipated that in excess of 150,000 people will attend the activities this year. The one hour Canada Day CTV television special is, as of this writing, in the final stages of pre-production. In the spirit of Canada's 125th anniversary, the special is being taped in all regions of the country and will also highlight the entertainment taking place on the site.

These celebrations have grown in a spirit of cooperation from both the public and private sectors. Private sector support has increased significantly since the inception of Canada Day programming five years ago. The Corporation expects to continue in its role of providing the facility and production expertise for these celebrations in the future and to offset costs through increasing corporate sponsorship. Current major sponsors of the Canada Day events include CTV, Canadian Airlines International, CP Hotels, and the Vancouver Trade and Convention Centre, with dozens of other local companies and individuals donating freely of their time, products and services to subsidize the site programming.

Many other special events were staged at Canada Place during the year. Of special note were the "Kids for Canada" event which opened the Vancouver portion of the Constitutional Conference and which was televised nationally, and the annual "Lighting of the Sails" program which was aired on Christmas Eve and Christmas Day regionally on CTV, and which attracted a broad viewership.

The Canada Place Information and Tour staff hosted thousands of tourists, residents and school children to the facility during fiscal 1992.

Canada Place has for some time been economically "privatized" by way of its lease structure. Each lease was negotiated in a format which requires the tenant to assume responsibility for all capital expenditures in their specific area, however the Corporation is responsible for public area capital replacement. The Corporation will continue to manage Canada Place with an emphasis on prudent fiscal management to ensure that its reliance on self-generated funds is not compromised.

The Corporation continues to benefit from a board of highly experienced business executives who have lent considerable time and expertise to the development and management of the facility, and the various endeavours which it undertakes. The Corporation is most appreciative of their efforts, as well as those of our loyal and effective staff members.

In closing, Canada Place continues to fulfil its mandate as a meeting place for Canadians and for international business. Over time it has come to symbolize Canada's gateway on the Pacific Rim and also, importantly, has come to represent the value of the partnership of the public and private sectors, gathered from both domestic and offshore sources.

BOARD OF DIRECTORS

Chairman

James D. Maw
Canada Harbour Place Corporation

Members

Kenneth G. Bream
Chairman
Pan Pacific Development Corporation

James H. Green
Chairman
Westminster Management Corporation

Diana D. Maughan
Consultant

William J. Sleeman
Businessman

Peter B. Rose
Businessman

OFFICERS

James D. Maw
Chairman

Mrs. Annette Antoniak
Executive Vice President

William J. Watson
Director, Finance

PROFESSIONAL AND FINANCIAL SERVICES

BANKERS

The Royal Bank of Canada
World Trade Centre
999 Canada Place
Vancouver, B.C.
V6C 3C1

LEGAL SERVICES

Clark, Wilson
800 - 885 West Georgia Street
Vancouver, B.C.
V6C 3H1

AUDITORS

Auditor General of Canada
240 Sparks Street
Ottawa, Ontario
K1A 0G6

Report to the Minister of Transport
on the audit of the
accounts and financial statements of
CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION
for the year ended March 31, 1992



AUDITOR GENERAL OF CANADA

VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL DU CANADA

AUDITOR'S REPORT

To the Minister of Transport

I have audited the balance sheet of Canada Harbour Place Corporation as at March 31, 1992 and the statements of operations, equity of Canada and changes in financial position for the year then ended. These financial statements are the responsibility of the Corporation's management. My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audit.

I conducted my audit in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that I plan and perform an audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation.

In my opinion, these financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Corporation as at March 31, 1992 and the results of its operations and the changes in its financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles. As required by the Financial Administration Act, I report that, in my opinion, these principles have been applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in my opinion, the transactions of the Corporation that have come to my notice during my examination of the financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the Financial Administration Act and regulations, the Canada Business Corporations Act, and the articles and by-laws of the Corporation.

Raymond Dubois, FCA
Deputy Auditor General
for the Auditor General of Canada

Ottawa, Canada
May 8, 1992

CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Balance Sheet
as at March 31, 1992

ASSETS

	<u>1992</u>	<u>1991</u>
	(in thousands of dollars)	
Cash and Short-Term Investments	\$ 646	\$ 29
Accounts Receivable	359	784
Capital Assets (Note 4)	62,986	64,853
	<hr/>	<hr/>
	\$63,991	\$65,666
	<hr/>	<hr/>

LIABILITIES AND EQUITY OF CANADA

Accounts Payable	\$ 320	\$ 424
Equity of Canada	63,671	65,242
	<hr/>	<hr/>
	\$63,991	\$65,666
	<hr/>	<hr/>

Discontinuation of Corporation (Note 2)

Lease commitments and contingency (Notes 7 and 8)

Approved by the Board:



Director



Director

CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Statement of Operations
for the year ended March 31, 1992

1992 1991
(in thousands of dollars)

Revenues:

Operating/Utilities		
Recoveries (Note 5)	\$ 3,596	\$ 3,497
Lease Revenues - Parking	1,371	1,593
- Theatre	331	164
- Promenade shops	120	126
- Restaurant	26	66
Tenant Administration Fee	159	142
Marketing	42	58
Interest	24	63
Miscellaneous	<u>5</u>	<u>31</u>
	<u>5,674</u>	<u>5,740</u>

Expenses:

Operations:

Utilities	1,434	1,541
Common Facilities	1,167	1,171
Central Plant	422	387
Tenants Work Requests	346	287
Shared Areas	295	162
Insurance	<u>133</u>	<u>198</u>
	3,797	3,746

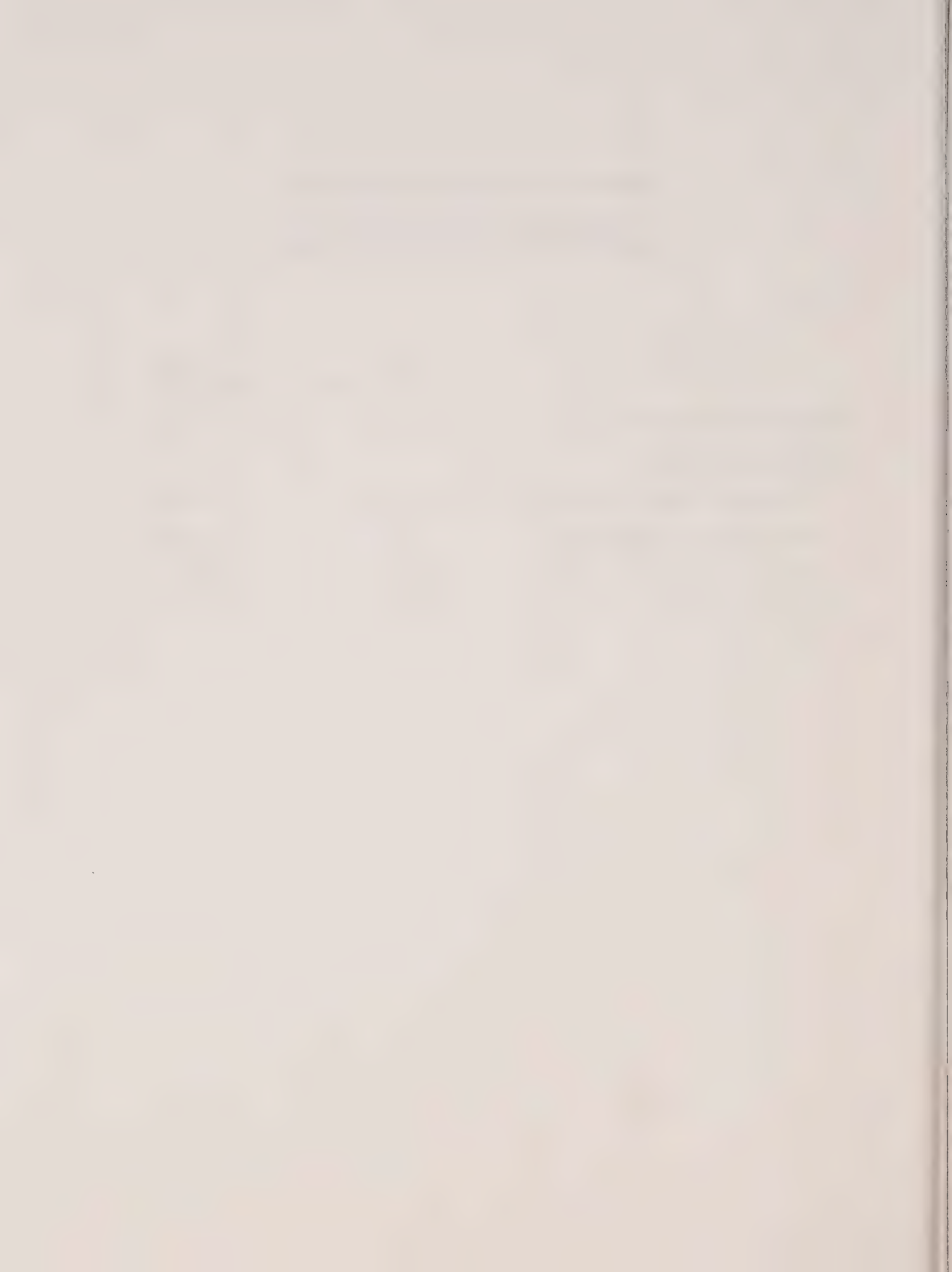
Administration, Public		
Relations and Other (Note 6)	<u>1,447</u>	<u>1,712</u>
	<u>5,244</u>	<u>5,458</u>

Income before Amortization	430	282
Amortization	<u>2,001</u>	<u>2,001</u>
Net Cost of Operations	<u>\$ 1,571</u>	<u>\$ 1,719</u>

CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Statement of Equity of Canada
for the Year Ended March 31, 1992

	<u>1992</u> (in thousand of dollars)	<u>1991</u>
Capital Stock (Note 1)	\$ <u>-</u>	\$ <u>-</u>
Contributed Capital		
Balance at beginning of year	65,242	66,961
Net Cost of Operations	<u>1,571</u>	<u>1,719</u>
Balance at end of year	<u>\$63,671</u>	<u>\$65,242</u>



CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Statement of Changes in Financial Position
for the year ended March 31, 1992

	<u>1992</u>	<u>1991</u>
	(in thousands of dollars)	
Cash Provided by (Used for) Operations		
Net Cost of Operations	\$(1,571)	\$(1,719)
Item not requiring cash		
Amortization	2,001	2,001
Changes in non-cash components of working capital	<u>321</u>	<u>(374)</u>
	751	(92)
Cash Used for Investing Activities		
Additions to Capital Assets	<u>(134)</u>	<u>(565)</u>
Increase (decrease) in Cash during the year	617	(657)
Cash and Short-Term Investments		
Beginning of year	<u>29</u>	<u>686</u>
End of year	<u>\$ 646</u>	<u>\$ 29</u>

CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION
Notes to Financial Statements
March 31, 1992

1. Authority and Objectives

Canada Harbour Place Corporation was incorporated in 1982 under the Canada Business Corporations Act. The Corporation is an agent Crown Corporation and is included in Part I of Schedule III to the Financial Administration Act. The only three shares issued are all held in right of Canada by the Minister of Transport.

The objectives of the Corporation are to promote the presence of the Federal Government in Vancouver, B.C., be financially self sufficient, and manage real property at Canada Place in Vancouver. For this purpose it designed, constructed and manages Canada Place which includes The Vancouver Trade and Convention Centre, a cruise ship terminal, a parking garage, a theatre and restaurant, infrastructure of a hotel, and various commercial and public facilities.

In accordance with a lease agreement with the Province of British Columbia, the Corporation transferred the administration and maintenance of the Trade and Convention Centre in Canada Place including pre-function areas, meeting rooms and banquet facilities, for a term of 20 years with renewal options for three successive similar terms.

2. Discontinuation of Corporation

The Crown Corporations Dissolution or Transfer Authorization Act received Royal Assent on the November 26, 1991. Section 2 of this act authorizes the Minister of Transport to sell or dispose shares or assets of the Corporation on terms and conditions to be approved by the Governor in Council. A Treasury Board Decision of April 9, 1992 requested that the transfer or dissolution be completed by September 1992.

3. Significant Accounting Policies

These financial statements have been prepared by management in accordance with generally accepted accounting principles. The more significant accounting policies of the Corporation are as follows:

Capital Assets and Amortization

All expenditures, including those for acquisition, design, construction and administration for the permanent structures at Canada Place, were capitalized at the time the facility was fully developed.

Amortization is calculated on a straight-line basis based on the estimated useful lives of the assets. The building is amortized over 40 years, while furniture, fixtures and equipment are amortized over 20 years.

Income Taxes

The Corporation is exempt from any liability for income taxes.

Retirement Savings Plan

Under a group retirement savings plan, a trust was established with a private sector organization to accumulate contributions to provide a retirement income for long term employees through individually registered retirement savings plans. The Corporation has agreed to make non contributory payments, which are recognized annually, ranging from 5% to 10% of the annual salary for each of these employees.

Operations Revenues and Expenses

Operations revenues and expenses relate to the management of Canada Place including the leasing of these facilities to various tenants. Central Plant and Utilities include electricity, natural gas, oil, labour and supplies used to supply power, water, air conditioning and heat for the facility. Common Facilities and Shared Areas include labour, security, engineering and material used to provide the tenants with services as outlined in the various leases and agreements.

4. Capital Assets

	<u>1992</u>			<u>1991</u>
	Accumulated			
	<u>Cost</u>	<u>Amortization</u>	<u>Net</u>	<u>Net</u>
	(in thousand of dollars)			
Building	\$65,671	\$8,205	\$57,466	\$59,108
Furniture, Fixtures and Equipment	<u>7,194</u>	<u>1,674</u>	<u>5,520</u>	<u>5,745</u>
	<u>\$72,865</u>	<u>\$9,879</u>	<u>\$62,986</u>	<u>\$64,853</u>

Title to that part of the bed of Vancouver harbour on which the facility is located was transferred to the Corporation from Vancouver Port Corporation for one dollar and has been so recorded in site purchase costs.

5. Operating / Utilities Recoveries

Operating cost recoveries include amounts recovered from the Corporation's tenants for operating expenses, central plant and utilities. During the year these costs exceeded the associated recoveries by \$201,000 (1991 - \$249,000). This is caused by the Corporation incurring expenses in areas for which it is solely responsible, and cannot charge to its tenants, under the various leases and agreements.

6. Administration, Public Relations and Other Expenses

	<u>1992</u>	<u>1991</u>
	(in thousand of dollars)	
Advertising and Promotion	\$ 607	\$ 618
Salaries	314	385
Imax Projection system lease	201	190
Promenade Shops	88	163
Office Heat, Light, Maintenance	65	114
Legal and Professional	63	117
Travel	43	36
Communications	29	34
Repair and Maintenance	23	42
Miscellaneous	<u>14</u>	<u>13</u>
	<u>\$1,447</u>	<u>\$1,712</u>

7. Lease Commitments

The Corporation has entered into a 20 year lease agreement in effect from 1987 for the Imax projection system with a minimum total payment of \$3 million. The annual payment for the years remaining in the lease will be \$201,000.

8. Contingency

The Corporation may be liable for certain termination benefits depending on the final results of the Corporation's dissolution or transfer (see Note 2). The estimated maximum liability at March 31, 1992 for such termination benefits is \$191,000.

9. Related Party Transactions

The Corporation is related in terms of common ownership to all Government of Canada created departments, agencies and Crown corporations. The Corporation enters into transactions with these entities in the normal course of business.



La Corporation est apparentée aux termes de la propriété en commun à tous les ministères, organismes et sociétés d'Etat constitués du gouvernement du Canada. La Corporation entend des opérations de concert avec ces entités dans le cours normal des affaires.

9. Opérations entre apparentées

La Corporation peut être tenue de verser des prestations de cessation d'emploi, cela étant assujéti à ce que la Corporation soit dissoute ou cède ses opérations (voir la note 2). L'estimation du passif maximum au 31 mars 1992 à l'égard de ces prestations de cessation d'emploi s'élève à 191 000 \$.

8. Éventualité

La Corporation a conclu une entente en vertu d'un bail de 20 ans à partir de 1987 pour le système de projection lmax comportant un paiement total minimum de 3 millions de dollars. Le versement annuel minimum, pour le solde des exercices de l'entente à bail sera 201 000 \$.

7. Engagements à bail

	1992	1991
6. Dépenses d'administration, de relations publiques et autres éléments		
607 \$	618 \$	
63	385	
201	190	
88	163	
65	114	
63	117	
43	36	
29	34	
23	42	
14	13	
1 447 \$	1 712 \$	
Éléments divers		
Réparation et entretien		
Communication		
Déplacements		
Honoraires juridiques et professionnels		
Chauffage, éclairage et entretien de bureau		
Boutiques de la promenade		
Bail pour le système de projection lmax		
Traitement		
Publicité et réclamation		

Impôt sur le revenu

La Corporation est exempte de toute obligation envers l'impôt sur le revenu.

Régime d'épargne-retraite

En vertu d'un régime de groupe d'épargne-retraite, une fidéicommiss a été établie auprès d'une organisation du secteur privé afin d'accumuler des cotisations visant à apporter un revenu lors de la retraite aux employés de longue date par le biais de régimes enregistrés d'épargnes-retraite pour chacun de ceux-ci. La Corporation a convenu d'effectuer des versements non contributives, qui sont comptabilisés annuellement, s'échelonnant de 5 % à 10 % du traitement annuel pour chacun de ces employés.

Revenus et dépenses d'exploitation

Les revenus et dépenses d'exploitation sont reliés à la gestion de Place Canada, y compris la location à bail des installations à divers locataires. L'usine centrale et les services utilitaires comprennent l'électricité, le gaz naturel, le mazout, la main-d'oeuvre et les dispositifs qui servent à approvisionner en courant électrique, eau, climatisation de l'air et chauffage à l'égard de l'installation. Les installations en commun et les aires partagées comportent la main-d'oeuvre, la protection, le génie et le matériel utilisé pour rendre aux locataires des services de la manière décrite dans les divers baux et ententes.

4.

Immobilisations

	Amortissement cumulé	Net	Coût	
	1992	1991		
Edifice	65 671 \$	8 205 \$	57 466 \$	59 108 \$
Aménagement, accessoires et équipement	7 194	1 674	5 520	5 745
	72 865 \$	9 879 \$	62 986 \$	64 853 \$

Le titre à l'égard de cette partie du lit du havre de Vancouver sur laquelle l'installation est située a été cédé à la Corporation en provenance de la Société du port de Vancouver à la valeur d'un dollar et il a été comptabilisé ainsi dans les coûts d'achat du site.

5.

Exploitation - Services utilitaires, recouvrements

Les recouvrements de coûts d'exploitation comportent des sommes récupérées auprès des locataires de la Corporation pour les dépenses d'exploitation, l'usine centrale et les services utilitaires. Au cours de l'exercice, ces coûts ont dépassé les recouvrements connexes par 201 000 \$ (1991 - 249 000 \$). Ceci résulte du fait que la Corporation a défrayé des dépenses dans des secteurs qui relèvent uniquement de la Corporation et qu'elle ne peut imputer à ses locataires en vertu des divers baux et ententes.

CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Notes afférentes aux états financiers
du 31 mars 1992

1. Pouvoirs et objectifs

La Corporation place du havre Canada a été constituée en 1982 en vertu de la Loi sur les sociétés par actions de régime fédéral. La Corporation est une société d'Etat mandataire nommée à la partie I de l'annexe III de la Loi sur la gestion des finances publiques. Les trois seules actions émises sont toutes détenues du chef du Canada par le ministre des Transports.

Les objectifs de la Corporation sont de faire valoir la présence du gouvernement fédéral à Vancouver (C.-B.), l'auto-suffisance financière et la gestion immobilière à Place Canada à Vancouver. Dans ce but, elle a conçu, construit et gère Place Canada comprenant le Centre de commerce et de congrès de Vancouver, un terminus pour les bateaux de croisière, un garage de stationnement, un cinéma et un restaurant, l'infrastructure pour un hôtel, et diverses installations commerciales et publiques.

Conformément à l'entente par bail avec la province de Colombie-Britannique, la Corporation a vité l'administration et l'entretien du Centre de commerce et de congrès à Place Canada y compris les aires préalables aux fonctions, les salles de réunion et les installations de banquet, pour une durée de 20 ans avec des options de renouvellement pour trois termes semblables consécutifs.

2.

Cessation de la Corporation

La Loi portant dissolution ou cession de sociétés d'Etat a reçu la sanction royale le 26 novembre 1991. L'article 2 de cette Loi autorise le ministre des Transports à vendre ou aliéner les actions ou éléments d'actif de la Corporation selon les modalités qu'approuvera le gouverneur en conseil. Une décision du Conseil du Trésor datée du 9 avril 1992 exige que la cession ou liquidation soit achevée d'ici septembre 1992.

3.

Conventions comptables importantes

Les présents états financiers ont été préparés par la direction conformément aux principes comptables généralement reconnus. Voici les plus importantes conventions comptables de la Corporation :

Immobilisations et amortissement

Toutes les dépenses, y compris celles pour l'acquisition, la conception, la construction et l'administration des structures permanentes à Place Canada, ont été capitalisées lorsque l'installation fut pleinement aménagée.

L'amortissement est calculé selon la méthode linéaire en se fondant sur les durées utiles estimatives des éléments d'actif. L'édifice est amorti selon une durée de 40 ans, tandis que l'ameublement, les accessoires et le matériel sont amortis selon une durée de 20 ans.

CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

État de l'évolution de la situation financière
pour l'exercice terminé le 31 mars 1992

1992
1991
(en milliers de dollars)

Encaisse provenant de (utilisée pour) l'exploitation		
Coût net de l'exploitation	(1 571) \$	(1 719) \$
Élément n'exigeant pas de fonds		
Amortissement	2 001	2 001
Variation des composantes hors-caisse du fonds de roulement	321	(374)
Encaisse utilisée pour les activités d'investissement		
Additions aux immobilisations	(134)	(565)
Augmentation (diminution) de l'encaisse au cours de l'exercice	617	(657)
Encaisse et placements à court terme		
Au début de l'exercice	29	686
À la fin de l'exercice	646 \$	29 \$

CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Etat des résultats
pour l'exercice terminé le 31 mars 1992

1992
1991
(en milliers de dollars)

Revenus	
Exploitation-Services utilitaires, recouvrements (note 5)	3 596 \$
Revenus des locations à bail	1 371
Stationnement	1 593
Cinéma	164
Boutiques de la promenade	126
Restaurant	66
Frais d'administration des locaux	142
Commercialisation	58
Intérêt	63
Eléments divers	31
	5 674
	5 740
Dépenses	
Exploitation	
Services utilitaires	1 434
Installations en commun	1 167
Usine centrale	422
Demandes de travaux par les locataires	346
Aires partagées	295
Assurance	133
	3 797
Administration, relations publiques et autres éléments (note 6)	1 447
	5 244
Bénéfice avant amortissement	430
Amortissement	2 001
	2 001
Coût net de l'exploitation	1 571 \$
	1 719 \$

CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Etat de l'avoir du Canada
pour l'exercice terminé le 31 mars 1992

	1992	1991
(en milliers de dollars)		
Capital-actions (note 1)	\$ -	\$ -
Capital d'apport		
Solde au début de l'exercice	65 242	66 961
Coût net de l'exploitation	1 571	1 719
Solde à la fin de l'exercice	\$ 63 671	\$ 65 242

CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Bilan au 31 mars 1992

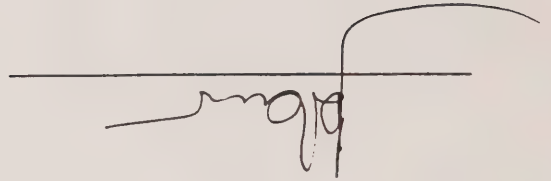
ACTIF

	1992	1991
(en milliers de dollars)		
Encaisse et placements à court terme	646 \$	29 \$
Débiteurs	359	784
Immobilisations (note 4)	<u>62 986</u>	<u>64 853</u>
	63 991 \$	65 666 \$

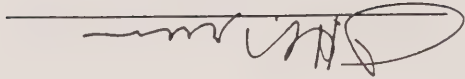
PASSIF ET AVOIR DU CANADA

Créditeurs	320 \$	424 \$
Avoir du Canada	<u>63 671</u>	<u>65 242</u>
	63 991 \$	65 666 \$
Cessation de la Corporation (note 2)		
Engagements à bail et éventualité (notes 7 et 8)		
Approuvé par le Conseil :		

un Administrateur



un Administrateur





AUDITOR GENERAL OF CANADA

VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL DU CANADA

RAPPORT DU VÉRIFICATEUR

Au ministre des Transports

J'ai vérifié le bilan de la Corporation placé du havre Canada au 31 mars 1992 et les états des résultats, de l'avoir du Canada et de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Corporation. Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en me fondant sur ma vérification.

Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir un degré raisonnable de certitude quant à l'absence d'inexactitudes importantes dans les états financiers. La vérification comprend le contrôle par sondages des informations probantes à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement, à tous égards importants, la situation financière de la Corporation au 31 mars 1992, ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus. Conformément aux exigences de la Loi sur la gestion des finances publiques, je déclare qu'à mon avis ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à mon avis, les opérations de la Corporation dont j'ai eu connaissance au cours de ma vérification des états financiers ont été effectuées, à tous égards importants, conformément à la partie X de la Loi sur la gestion des finances publiques et ses règlements, à la Loi sur les sociétés par actions de régime fédéral, et à la charte et aux règlements administratifs de la Corporation.

Pour le vérificateur général du Canada

Raymond Dubois, FCA
sous-vérificateur général

Rapport au ministre des Transports
sur la vérification des comptes
et des états financiers de la
CORPORATION PLAGE DU HAVRE CANADA
pour l'exercice terminé le 31 mars 1992

SERVICES PROFESSIONNELS ET FINANCIERS

BANQUE

Banque royale du Canada
Centre international du commerce
999, Place du Canada
Vancouver (C.-B.)
V6C 3C1

SERVICES JURIDIQUES

Clark, Wilson
885, rue Georgia ouest, bureau 800
Vancouver (C.-B.)
V6C 3H1

VÉRIFICATEURS

Vérificateur général du Canada
240, rue Sparks
Ottawa (Ontario)
K1A 0G6

AGENTS

James D. Maw
Président

M^{re} Annette Antoniak
Directrice générale adjointe
William J. Watson
Directeur, Finances

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Président

James D. Maw

Membres

Kenneth G. Bream
Président-directeur général
Pan Pacific Development Corporation

James H. Green

Président
Westminster Management Corporation

Diana D. Maughan
Personne au foyer

William J. Sleeman
Homme d'affaires

Peter B. Rose
Homme d'affaires

même que l'illumination des voies, télédiffusée la veille de Noël et le jour de Noël sur le réseau régional de CTV, et qui ont tous deux retenu l'attention de nombreux téléspectateurs.

Au cours de l'exercice de 1992, le Service d'information et de visites guidées de la Place du Canada a accueilli des milliers de touristes, des Vancouverois et des écoliers venus visiter les lieux.

Depuis quelque temps déjà, la Place du Canada est « privatisée », en raison de son système de contrats de location. Chaque bail a été négocié de façon à ce que le locataire assume les dépenses en capital dans son secteur, et que la Corporation soit responsable du remplacement des immobilisations dans les aires publiques. La Corporation va continuer d'administrer la Place du Canada en mettant l'accent sur une gestion financière prudente, pour ne pas perdre les revenus sur lesquels elle compte.

La Corporation continue de bénéficier d'un conseil d'administration composé d'hommes d'affaires expérimentés, qui consacrent leur temps et leurs connaissances à la mise en valeur et à l'exploitation des installations, ainsi qu'aux activités entreprises par la Corporation. Leur contribution, de même que celle de nos loyaux employés, est grandement appréciée.

Finalement, la Place du Canada poursuit sa mission, qui est de fournir un lieu de rencontre pour les entreprises canadiennes et internationales. Avec le temps, elle est devenue le symbole de la porte d'accès du Canada vers les pays du littoral du Pacifique et, fait important à signaler, elle confirme la pertinence du partenariat entre les secteurs public et privé, tant sur le plan national que sur le plan international.

La côte ouest des Amériques, accueille annuellement 350 000 passagers; il s'y effectue 224 départs de mai à octobre.

* Grâce aux rénovations qu'ils ont effectuées au restaurant The Prow, un établissement de choix qui offre une vue panoramique du port intérieur de Vancouver, ses exploitants espèrent une augmentation des recettes au cours de la prochaine année.

* Les exploitants des boutiques et des comptoirs de restauration rapide qui servent les centaines de milliers de visiteurs à la Place du Canada chaque année ont fait des profits intéressants.

La Place du Canada n'est plus uniquement un symbole de collaboration financière. Elle est devenue un moteur économique important pour Vancouver et pour l'ouest du Canada, tout en étant l'héritage permanent qu'Expo 86 a légué au Canada.

Compte tenu de la nature des contrats de location et de l'espace public unique qu'occupe la Place du Canada, le mandat de la faire connaître comme une installation fédérale exige qu'elle continue à compter sur son investissement à long terme, et qu'elle profite non seulement aux Vancouverois mais à tous les Canadiens.

La célébration de la Fête du Canada prendra encore plus d'importance cette année, puisqu'on prévoit deux jours complets d'activités; les organisateurs pensent qu'au-delà de 150 000 personnes viendront participer à la fête. Le réseau CTV a déjà commencé à préparer une émission spéciale d'une heure. Fidèle à l'esprit du 125^e anniversaire du Canada, cette émission est enregistrée dans diverses régions du pays et elle montrera les spectacles donnés sur place.

Ces fêtes sont possibles grâce à la coopération entre les organismes des secteurs public et privé. L'appui du secteur privé a sensiblement augmenté depuis le début des célébrations de la Fête du Canada, il y a cinq ans. La Corporation prévoit continuer à être l'hôte des célébrations, à fournir l'infrastructure nécessaire, et à faire absorber les coûts en faisant appel à d'autres commanditaires du secteur privé. Les principaux commanditaires actuels de la Fête du Canada sont le réseau CTV, les lignes aériennes Canadien International, les hôtels CP et le Palais du commerce et des congrès de Vancouver, de même que de nombreuses autres sociétés locales et des particuliers qui donnent gratuitement leur temps, des produits et des services pour subventionner le programme qui se déroule à la Place du Canada.

De nombreux autres événements spéciaux ont eu lieu à la Place du Canada au cours de la dernière année. En particulier, le spectacle Kids for Canada, qui a précédé la Conférence constitutionnelle tenue à Vancouver, et qui a été télédiffusé dans tout le Canada, de

centrale de chauffage et de climatisation, en vue de réduire les dépenses d'exploitation des locataires.

La Corporation a terminé les travaux de construction du passage piétonnier souterrain entre le complexe du Waterfront Centre et la Place du Canada. Les travaux ont été payés et réalisés par Marathon Realty, le propriétaire du Centre; la Corporation a apporté une modeste contribution financière. Le passage est un lien indispensable qui relie tout le complexe et profite à la Place du Canada et à ses locataires pour plusieurs raisons : lien direct avec les transports en commun, stationnement additionnel, accès direct au Centre du commerce et des congrès et à plus de 1 000 chambres d'hôtel, et marketing conjoint pour les deux hôtels.

En outre, au cours de l'exercice de 1992, le conseil d'administration de la Corporation Place du Havre Canada a fait la promotion de l'unité canadienne, elle a signalé la part que tient le gouvernement fédéral dans la Place du Canada et elle a administré et encouragé les entreprises commerciales installées dans le complexe.

Les entreprises suivantes ont connu une année prospère au cours de l'exercice de 1992 :

* La société Tokyu, l'une des plus importantes firmes japonaises, est propriétaire et administratrice du Pan Pacific Vancouver Hotel, un hôtel de 505 chambres, et du Centre international du commerce, un édifice à bureaux d'une superficie de 230 000 pi². Au cours de l'exercice de 1992, le taux d'occupation et les prix des chambres de l'hôtel ont été au-dessus de la moyenne. De plus, la American Automobile Association (AAA) a de nouveau classé le Pan Pacific comme un hôtel cinq étoiles, distinction accordée à seulement 48 hôtels en Amérique du Nord. Après six années d'exploitation, le Pan Pacific est au premier rang des complexes hôteliers dans la région de Vancouver. Quant au Centre international du commerce, il a été occupé pendant presque toute l'année.

* Le gouvernement de la Colombie-Britannique exploite le Palais du commerce et des congrès, d'une superficie de 440 000 pi², lequel a accueilli au cours de l'année 453 000 délégués venus participer à des expositions commerciales et à des congrès.

* Le cinéma CN ImaX, un cinéma unique en son genre, présente des films en deux et en trois dimensions sur écran géant ImaX; il a attiré 287 000 cinéphiles l'an dernier, ce qui représente une augmentation assez considérable sur l'année précédente.

* La Corporation du port de Vancouver, qui exploite la gare maritime pour paquebots de croisière la plus achalandée sur

CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

RAPPORT DU PRÉSIDENT

Au cours de l'exercice se terminant le 31 mars 1992, la Corporation a rempli avec succès son mandat, tant dans le secteur des finances, que dans ceux de l'exploitation et de l'administration. Bien que la récession ait entraîné une légère baisse de 1,5 % des revenus par rapport à l'année précédente, des économies importantes ont été réalisées dans les domaines de l'administration, des relations publiques, et des dépenses connexes, ce qui a occasionné une diminution de 15 % dans cette catégorie au cours de l'exercice de 1992. Grâce entre autres à ces économies, la Corporation a augmenté sa situation de trésorerie de plus de 600 000 \$; cet argent a été placé dans le passif à long terme des immobilisations, en prévision du remplacement du toit en tôle du Centre du commerce et des congrès de Vancouver, et de toutes autres réparations à la structure.

En plus de respecter ses objectifs d'exploitation au cours du dernier exercice, la Corporation a également atteint les objectifs suivants :

* Grâce à un appui important du secteur privé, la Corporation a parrainé une série d'activités publiques qui ont eu beaucoup de succès. Les cérémonies qui se sont déroulées à la Place du Canada à l'occasion de la Fête du Canada, le 1^{er} juillet 1991, ont attiré au-delà de 100 000 personnes, qui ont passé la journée à la Place du Canada pour suivre les activités au programme. La journée a débuté par une cérémonie d'assemblage de nouveaux citoyens canadiens, suivie de divers spectacles offerts par des artistes locaux et nationaux; elle s'est terminée par un déploiement de feux d'artifice dans le port intérieur, lequel a attiré encore plus de spectateurs. Le spectacle de la Fête du Canada, intitulé One Canadian Voice a été télédiffusé en direct sur le réseau CTV, et regardé par plus de 800 000 téléspectateurs.

* La Corporation a terminé les travaux de rénovation de la section des boutiques et des comptoirs de restauration rapide, y compris le réaménagement de la section, la construction de nouveaux bureaux et le transfert d'environ 22 000 pi² au Palais du commerce et des congrès pour une salle de réunions et de banquets. Ces nouvelles installations ont eu un effet positif sur les revenus des commerçants. Les boutiques et les comptoirs de restauration ont réalisé des profits et les baux qui venaient à échéance ont été renouvelés, y compris celui du restaurant The Prov.

* La Corporation a poursuivi son programme d'amélioration de la

Le 5 juin 1992

L'honorable Jean Corbett, C.P., député
Ministre des Transports
TRANSPORTS CANADA
Bâtiment du Centre, bureau 215-S
Chambre des Communes
Ottawa (Ontario)
K1A 0N5

Monsieur le Ministre,

Je vous fais parvenir ci-joint le rapport annuel de la Corporation
Place du Havre Canada pour l'exercice se terminant le 31 mars 1992.
Le rapport annuel renferme le rapport du président, les bilans
financiers de la Corporation et le rapport de vérification fait par
le vérificateur général du Canada.

Le tout respectueusement soumis.

CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA



James D. Maw,

Le président du Conseil d'administration.

JDM:jb:JL646
p.j.

Canada

Canada Harbour Place Corporation
1001 - 999 Canada Place
Vancouver, B.C. V6C 3C1
Telephone: (604) 666-7200

Corporation Place du Havre Canada
1001 - 999 Canada Place
Vancouver, B.C. V6C 3C1
Facs: (604) 664-5817

TABLE DES MATIÈRES

1	Lettre au Ministre
2	Rapport du président sur la Corporation Place du havre Canada
6	Conseil d'administration
7	Agents
8	Services professionnels et financiers
9	Bilans financiers et rapport du vérificateur

CORPORATION
PLACE DU HAVRE CANADA
RAPPORT ANNUEL
LE 31 MARS 1992